PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Table des matières

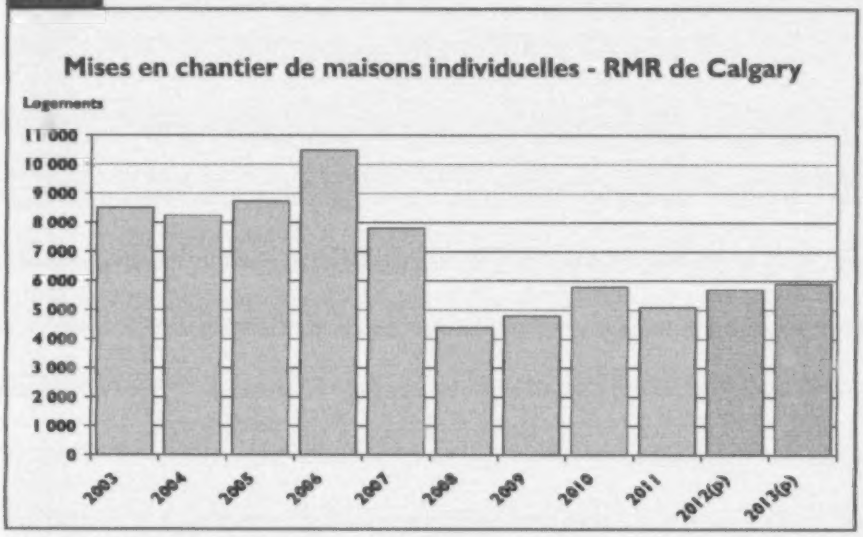
1 Marché du neuf
4 Marché de la revente
5 Marché locatif
6 Survol de l'économie
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

MARCHÉ DU NEUF

Pour la première fois depuis 2008, le nombre des mises en chantier d'habitations devrait être supérieur à 10 000 en 2012

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, l'accélération du rythme de production d'habitations observée durant le deuxième semestre de 2011 se poursuit en 2012. Selon les prévisions, le nombre des unités mises en chantier augmentera de 25 % en 2012 pour atteindre 11 600. Il s'agit d'une progression plus importante qu'en 2011, puisque les fondations de 9 292 habitations avaient été coulées cette année-là, ce qui représentait une hausse de moins de 1 %. On s'attend à ce que les constructeurs bâtissent

Figure 1



Source et prévisions (p) : SCHL

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

davantage de logements, tant individuels que collectifs, et les gains les plus importants devraient être réalisés dans le segment des appartements. Une plus forte création d'emplois, une croissance des revenus, une amélioration du solde migratoire et des taux hypothécaires toujours bas soutiendront la demande de logements en 2012 et l'année suivante. Au total, 11 400 unités seront mises en chantier en 2013, soit 2 % de moins qu'en 2012.

Les constructeurs commenceront davantage de maisons individuelles en 2012

Certains des facteurs ayant freiné la construction de maisons individuelles en 2011 commencent à s'atténuer. De nombreux acheteurs éventuels ont été attirés par l'offre abondante d'habitations existantes en 2011, ce qui a entraîné un fléchissement de la demande sur le marché du neuf et contribué à faire baisser les mises en chantier de maisons individuelles de 12 % en rythme annuel. Toutefois, depuis le début de l'année 2012, le nombre des acheteurs ayant visité des maisons-témoins est encourageant, puisque l'économie continue de s'améliorer, et les inscriptions courantes ont tendance à diminuer sur le marché concurrent, c'est-à-dire celui de la revente. Les fondations de 1 256 maisons individuelles ont été coulées durant le premier trimestre de 2012, soit 28 % de plus que l'année précédente. L'accroissement de l'emploi, des flux migratoires positifs et des taux hypothécaires avantageux constituent les principaux facteurs qui contribuent à l'essor de la demande de logements neufs. Selon les prévisions, 5 700 maisons individuelles seront commencées en 2012, ce qui représente une augmentation de 12 % par rapport au résultat de 2011. Une autre hausse est prévue en 2013, de 4 % cette fois, et 5 900 maisons individuelles seront mises en chantier.

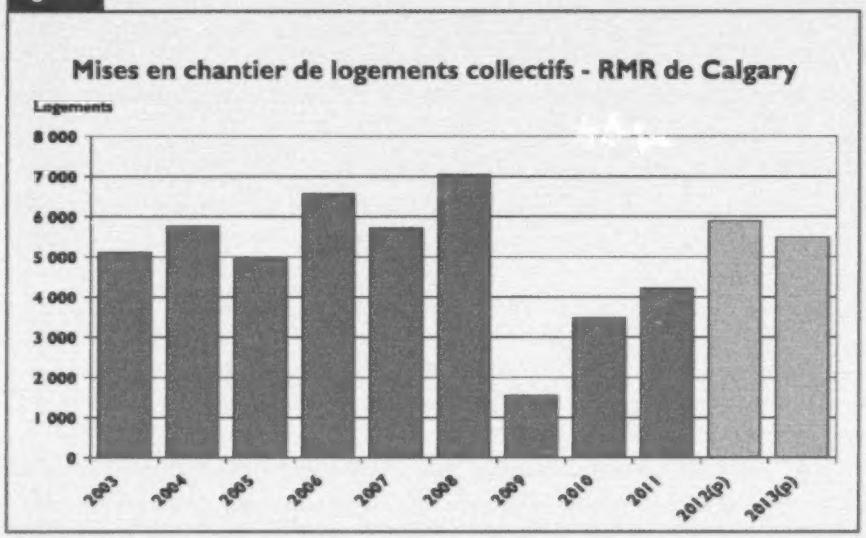
Le stock de maisons individuelles se gonfle graduellement, car les constructeurs se préparent pour la période des ventes printanières. Pendant la majeure partie des années 2010 et 2011, le nombre des unités achevées et inoccupées était inférieur à 400. En mars 2012, le stock était constitué de 474 unités, contre 354 en mars 2011, ce qui représente un gain de 34 % sur un an. Cet accroissement est principalement attribuable à l'augmentation des unités bâties sans commande préalable, le nombre de maisons-témoins n'ayant progressé que légèrement d'une année sur l'autre. Malgré cette hausse, le nombre des unités achevées et inoccupées a grimpé par rapport à ses niveaux relativement bas et il demeure donc conforme aux résultats des années passées. Au cours des deux dernières années, les constructeurs ont géré prudemment leur stock afin que l'offre ne soit pas abondante, comme ce fut le cas sur le marché de la revente. En mars, le nombre des logements en construction a toutefois fait un bond de 14 % par rapport au résultat correspondant de 2011. Le stock risque donc de s'alourdir lorsque ces unités seront achevées, et cela pourrait ralentir l'expansion de la construction résidentielle en 2013.

Les pressions exercées sur le prix des logements neufs devraient être modérées en 2012

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada a peu fluctué en 2011. Il n'a perdu que 0,1 % depuis 2010. Compte tenu du fait que les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé de 12 % en 2011 et sont descendues à moins de la moitié du record de production établi en 2006, les pressions à la hausse exercées sur les prix ont été relativement faibles. Le marché de la revente a également été favorable aux acheteurs en 2011, ce qui a limité la montée des prix sur le marché du neuf. Toutefois, comme l'offre d'habitations existantes a tendance à se contracter et la demande de logements neufs, à s'améliorer, les constructeurs verront les prix subir de légères pressions en 2012. Au fur et à mesure que la demande de main-d'œuvre et de matériaux s'accroîtra, l'intensification de l'activité dans le secteur de la construction pourrait aussi alourdir quelque peu le coût des intrants que doivent payer les constructeurs. L'IPLN pour la RMR de Calgary est orienté en hausse et il devrait gagner 1,1 % d'ici la fin de l'année. Selon les prévisions, l'IPLN s'appréciera encore en 2013, soit de 2 % par rapport au niveau enregistré en 2012.

Dans la RMR de Calgary, le prix d'écoulement des maisons individuelles s'établissait en moyenne à 547 670 $ en 2011, contre 514 466 $ en 2010, ce qui représente une majoration de 6,5 %. Cette augmentation était supérieure à celle de l'IPLN, car le pourcentage des habitations écoulées dans des fourchettes de prix élevées s'est accru d'une année sur l'autre. Certains acheteurs déjà propriétaires ont profité de la faiblesse des taux hypothécaires et ont saisi l'occasion de bâtir une nouvelle maison. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Figure 2



Source et prévisions (p) : SCHL

Parallèlement à l'IPLN, le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles devrait monter de 1,7 % en 2012 pour se fixer à 557 000 $. En 2013, il devrait atteindre 567 000 $, ce qui représente une majoration de 1,8 % par rapport à l'année précédente.

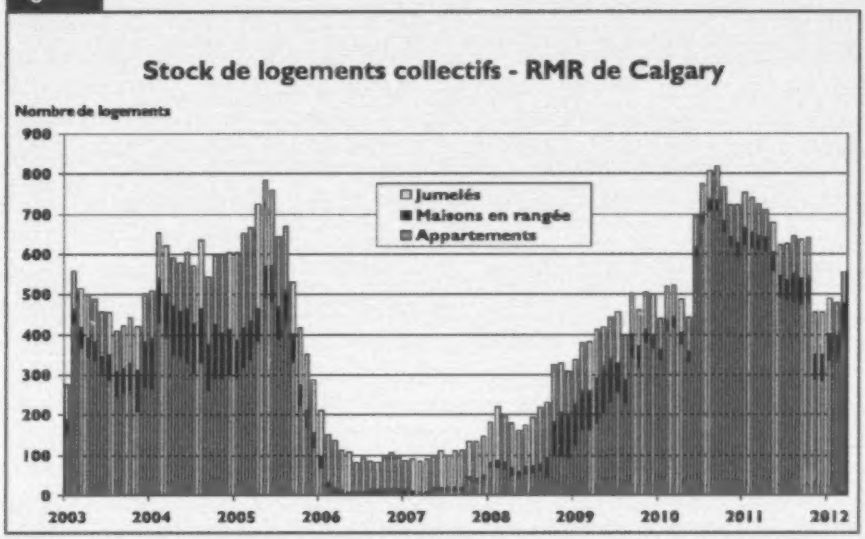
La production d'appartements fera grimper les mises en chantier de logements collectifs en 2012

Le nombre des logements collectifs mis en chantier a progressé en 2011, et ce, pour une deuxième année de suite. En effet, 4 208 unités ont été commencées l'an dernier comparativement à 3 480 en 2010, ce qui constitue un gain de 21 %. Cette augmentation s'explique par l'accroissement des mises en chantier d'appartements, puisque celles-ci ont repris de la vigueur au deuxième semestre de 2011 et devraient également accaparer la majeure partie de la production de logements collectifs en 2012. Le stock d'unités achevées et non écoulées s'est dégarni par rapport à ses niveaux élevés, et l'ajustement des prix des appartements en copropriété a commencé à susciter l'intérêt des acheteurs. Ce segment de marché sera donc plus animé en 2012, car les constructeurs vont concrétiser leurs ventes sur plans et démarrer de nouveaux projets d'ensembles résidentiels. On s'attend aussi à une certaine progression des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée, mais les gains les plus importants seront réalisés dans le segment des appartements. Selon les prévisions, 5 900 logements collectifs seront commencés en 2012, soit 40 % de plus qu'en 2011. En 2013, le nombre des mises en chantier d'unités de ce type demeurera près des moyennes relevées dans le passé, puisqu'on entamera la construction de 5 500 unités. La demande restera stable, car les logements collectifs continuent d'attirer les accédants à la propriété, les investisseurs, et les personnes qui cherchent une habitation plus petite.

Le nombre des logements collectifs achevés et inoccupés a diminué de 23 %. Il est passé de 725 en mars 2011 à 555 en mars 2012. Le ralentissement de la cadence de production de ce type d'unités au cours des dernières années ainsi que le dynamisme accru du marché ont contribué à l'allègement des stocks comparativement à leurs niveaux antérieurs élevés. La majeure partie de cette réduction peut être attribuée à la diminution du nombre des appartements qui a baissé de 34 % entre mars 2011 (614 unités) et mars 2012 (404 unités). L'ajustement des prix et l'essor de la demande de la part des accédants à la propriété ont facilité l'écoulement de ces unités. En revanche, le stock de maisons en rangée a plus que doublé depuis un an. En effet, il était constitué de 74 unités en mars, contre 32 douze mois plus tôt. Par ailleurs, en mars 2012, le stock de jumelés était inférieur de 3 % au résultat correspondant de 2011.

Bien que le stock de logements collectifs s'amenuise, une certaine prudence s'impose, car le nombre des unités en construction augmente. En mars 2012, 6 765 logements collectifs étaient en construction, ce qui représente une augmentation de 43 % par rapport au résultat correspondant de 2011. Une grande proportion de ces unités, soit 4 974, sont des appartements, et leur nombre s'est accru de 53 % d'une année sur l'autre. La progression des unités en construction n'est pas due uniquement aux nouveaux ensembles résidentiels dont les fondations ont été coulées. Un certain nombre de projets de collectifs d'habitation qui ont été suspendus pendant le ralentissement de l'activité économique ont également été relancés, ce qui vient gonfler le nombre des unités en construction.

Figure 3



Source : SCHL

Il reste encore des projets en veilleuse, mais certains d'entre eux devraient finalement se réaliser à mesure que l'économie s'améliorera. Le nombre des jumelés et des maisons en rangée en construction a aussi augmenté d'une année sur l'autre, et ce, de 14 % et de 26 %, respectivement. Lorsque ces logements collectifs seront achevés, le stock pourrait se gonfler, si ceux-ci ne sont pas écoulés rapidement. Cela risque d'entraîner une révision à la baisse des prévisions en 2013.

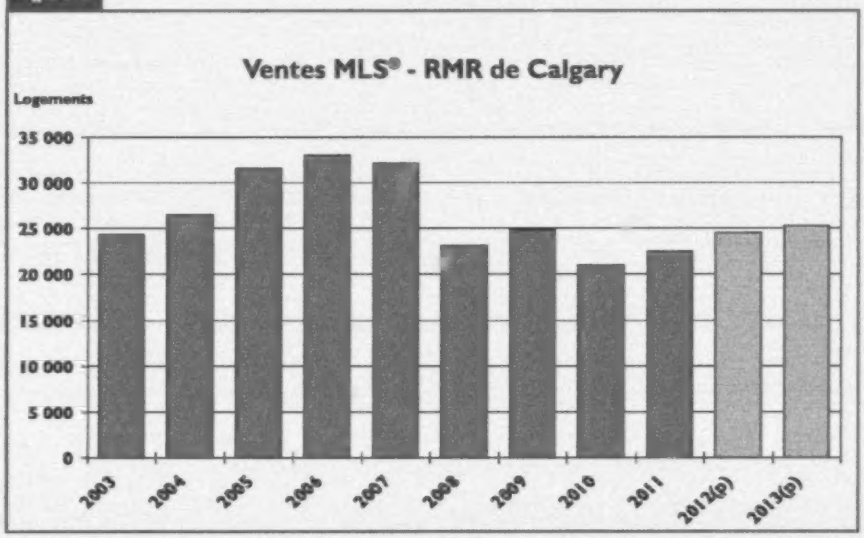
MARCHÉ DE LA REVENTE

Le marché de la revente se dirige vers un meilleur équilibre

En 2011, 22 466 habitations ont été vendues à Calgary par l'entremise du MLS®, soit 7 % de plus qu'en 2010. Un certain nombre des facteurs économiques qui soutiennent la demande de logements se sont raffermis en 2011, ce qui a contribué à la progression des ventes. La croissance des emplois à temps plein et le maintien de taux hypothécaires avantageux continueront de donner à de nombreux acheteurs potentiels l'occasion d'acquérir une habitation. Les perspectives économiques se sont également améliorées, ce qui a incité certaines personnes à se décider à acheter. Selon les prévisions, les ventes d'habitations inscrites au MLS® augmenteront pour la deuxième année de suite, et ce, de 9 %. Au total, 24 500 propriétés changeront de mains en 2012. Les gains d'emplois réalisés en 2011 et en 2012 ainsi que l'amélioration des flux migratoires soutiendront la demande de logements en 2013, et l'on prévoit que 25 300 habitations seront vendues.

Les inscriptions courantes sont restées élevées pendant un certain nombre d'années et elles ont contribué à rendre le marché de la revente favorable aux acheteurs. Cependant, étant donné que les ventes progressent et que les nouvelles inscriptions fléchissent, les inscriptions courantes ont tendance à diminuer. Comme l'a indiqué la chambre immobilière de Calgary, 8 650 habitations étaient en vente en mars, soit 6 % de moins que douze mois plus tôt. Par suite de la baisse des inscriptions et de l'accroissement des ventes, le marché de la revente se dirige vers un meilleur équilibre cette année. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de 25 % en mars

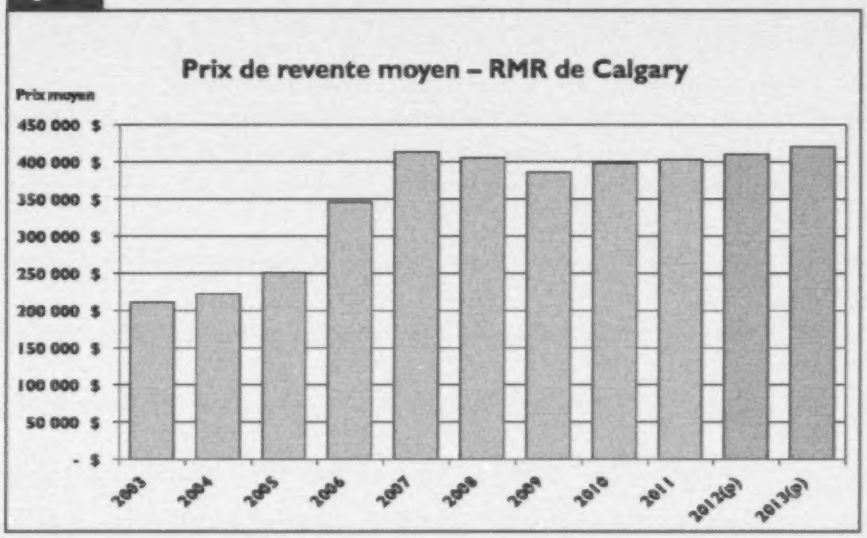
Figure 4



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (p = prévisions)

[1]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Figure 5



Sources : ACI; SCHL (p = prévisions)

2011 à 31 % en mars 2012. Selon les prévisions, le nombre des nouvelles inscriptions diminuera de 1,3 % d'une année sur l'autre. Il descendra de 43 781en 2011 à 43 200 en 2012. Puisque le rapport ventes-nouvelles inscriptions se redresse, le prix des habitations s'alourdira davantage.

Le prix moyen devrait monter en 2012

En 2011, la progression du prix moyen est restée limitée à Calgary, car les acheteurs disposaient d'une offre abondante sur le marché de la revente. Le prix moyen a monté de 1 %. Il est passé de 398 764 $ en 2010 à 402 851 $ en 2011. Le nombre des inscriptions courantes a dépassé son niveau maximum et, comme il continue de baisser et que la demande s'intensifie, le prix des habitations subira davantage de pressions à la hausse. Les prix devraient grimper en 2012, car le marché qui est actuellement favorable aux acheteurs atteindra le point d'équilibre, et les majorations devraient être plus importantes en 2013. Le relèvement des prix aidera les propriétaires actuels à accroître leur avoir propre et à acquérir une maison plus spacieuse et plus chère, tout en contribuant à faire augmenter le prix moyen des habitations. La SCHL prévoit que le prix moyen s'élèvera à 410 000 $ en 2012, en hausse de 1,8 % par rapport à l'année précédente, et qu'il fera un bond de 2,4 % en 2013 pour se fixer à 420 000 $.

À la fin du mois de mars, 6 068 transactions avaient été conclues à Calgary, par l'entremise du MLS®, contre 5 492 durant le premier trimestre de 2011, ce qui représente une augmentation de 10 %. Bien que les ventes se soient accrues dans la plupart des fourchettes de prix, c'est dans le segment des habitations chères que la progression a été la plus forte, ce qui a contribué à faire grimper le prix moyen. Au premier trimestre, les ventes de propriétés valant 500 000 $ et plus ont augmenté de 28 % d'une année sur l'autre, tandis que celles relatives à des logements de moins de 500 000 $ ont connu une hausse de 7 % seulement.

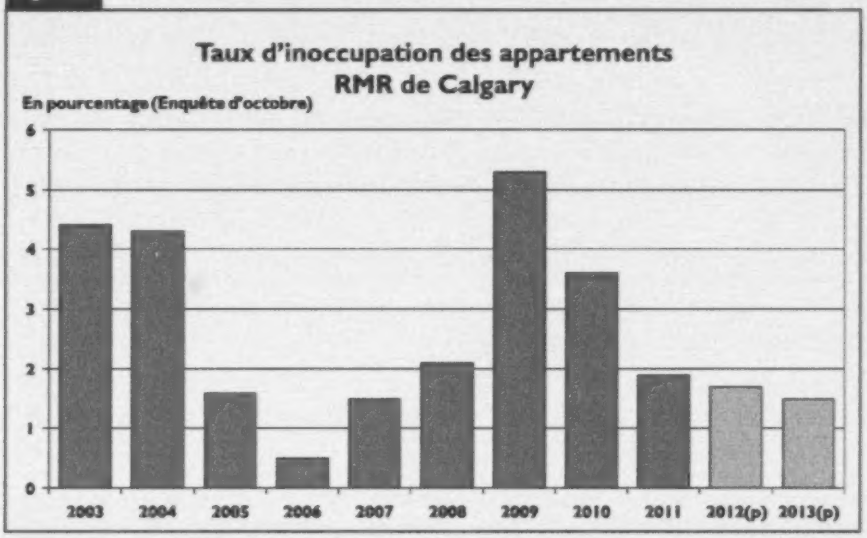
MARCHÉ LOCATIF

Le loyer moyen s'alourdira à mesure que le taux d'inoccupation baissera

Tout comme d'autres segments du marché de l'habitation de Calgary, celui des logements locatifs traditionnels a connu une poussée de la demande. En octobre 2011, le pourcentage des appartements vacants était tombé à 1,9, alors qu'il s'établissait à 3,6 en octobre 2010. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation des appartements sera de 1,7 % en moyenne en octobre 2012 et il descendra à 1,5 % en 2013. Puisque les gens tirent avantage de l'accroissement des possibilités d'emploi dans la région, les flux migratoires vers la RMR de Calgary continueront de faire partie des causes les plus importantes de l'expansion de la demande de logements locatifs.

Par suite de l'abaissement du taux d'inoccupation, moins d'incitatifs seront offerts cette année, et les loyers devraient monter. Selon les prévisions, le loyer d'un logement de deux chambres s'élèvera en moyenne à 1 150 $ par mois, en octobre 2012, alors qu'il était de 1 084 $ en octobre 2011. Les pressions exercées sur les loyers demeureront stables, car les gens migrent vers la région et, à court terme, aucun ajout net important ne devrait venir gonfler l'offre. Il se peut aussi que les propriétaires bailleurs et les gestionnaires d'immeubles doivent faire face à une demande accrue de la part de jeunes locataires, car la situation de l'emploi s'améliore en raison de l'expansion économique dont bénéficie la RMR de Calgary. Les pressions à la hausse que subiront les loyers ne devraient donc pas s'atténuer en 2013. On prévoit qu'en

Figure 6



Source : SCHL (p = prévisions)

octobre 2013, les appartements de deux chambres se loueront en moyenne 1 200 $ par mois, soit 50 $ de plus qu'en octobre 2012.

Le nombre des appartements locatifs en construction, exception faite des logements sociaux, est supérieur de 41% à ce qu'il était douze mois plus tôt. En effet, 404 appartements locatifs étaient en construction en mars, contre 287 à la même période l'an dernier. Malgré cette progression, les mises en chantier d'appartements locatifs ne représentent qu'une partie des unités en construction destinées à la location. En effet, un grand nombre d'entre elles devaient, à l'origine, être vendues en copropriété. Cependant, par suite de l'évolution des conditions du marché, certains gestionnaires d'immeubles et certains promoteurs ont décidé de donner une nouvelle orientation à leurs projets d'ensembles résidentiels pour tirer profit de la demande croissante sur le marché locatif. L'achèvement des unités locatives en construction n'aura vraisemblablement pas d'incidence importante sur le taux d'inoccupation, car l'offre de nouveaux logements sera absorbée par la population croissante. On s'attend aussi à ce que quelques unités locatives plus anciennes soient converties en copropriétés.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

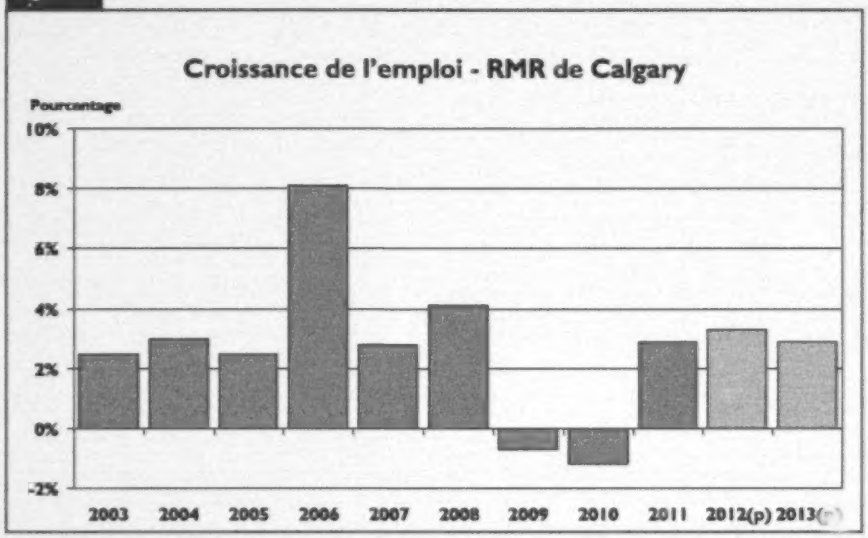
La création d'emplois et la migration devraient progresser en 2012

Les conditions sont maintenant réunies pour que la RMR de Calgary connaisse, encore cette année, une amélioration de l'emploi, et ce, après une poussée de 2,9 % en 2011. Comme ce fut le cas l'an dernier, le cours élevé du pétrole et les investissements dans les secteurs du pétrole et des sables bitumineux constitueront des facteurs déterminants de l'expansion économique en 2012. Calgary accueille un grand nombre d'entreprises et de sièges sociaux rattachés au secteur de l'énergie et, de ce fait, les perspectives d'une forte création d'emplois semblent positives. Le niveau d'emploi a tendance à monter. À la fin du premier trimestre, il était supérieur de 4,6 % au résultat correspondant de 2011. Tous les emplois créés pendant les trois premiers mois de 2012, soit près de 33 000, sont des postes à temps plein, ce qui est de bon augure pour la demande de logements. Puisque les employeurs ont besoin de plus de main-d'œuvre, non seulement y aura-t-il davantage de postes offerts, mais une partie des emplois à temps partiel passeront à temps plein. Selon les prévisions, l'emploi s'accroîtra de 3,3 % en 2012, puis de 2,9 % en 2013.

En 2011, le taux de chômage s'est chiffré à 5,8 % en moyenne, contre 6,8 % l'année précédente. Depuis 2010, le taux de chômage corrigé des variations saisonnières descend graduellement, et il est tombé à 5,1 % au premier trimestre de 2012. La croissance de l'emploi a contribué à ce recul, mais puisque la conjoncture économique se redresse et que les perspectives d'emploi s'améliorent, plus de gens feront partie de la population active et chercheront du travail. On assistera donc à un fléchissement moins rapide du taux de chômage. Selon les prévisions, la proportion moyenne des sans-emploi demeurera presque à son niveau actuel, c'est-à-dire à 5 % en 2012 et à 4,7 % en 2013.

Au premier trimestre de 2012, la rémunération hebdomadaire moyenne s'élevait à 1 031 $. Elle a donc progressé de 5 % sur un an. Il s'agit d'un changement opportun par rapport au premier trimestre de 2011 car, à ce moment-là, les salaires avaient baissé de 1%. La hausse de la rémunération moyenne s'explique non seulement par le resserrement du marché du travail, mais aussi par la nature des emplois créés. En majorité,

Figure 7



Sources : Statistique Canada; SCHL (p = prévisions)

ce sont des postes à temps plein qui se sont ajoutés, et ce, dans des secteurs rémunérateurs, notamment dans celui de la production de biens. Comme de nombreux employeurs essaient d'attirer des personnes qualifiées et de combler leurs postes vacants, on ne s'attend pas à une réduction des pressions modérées qui s'exercent sur les salaires.

Puisque le marché du travail se redresse, les flux migratoires en direction de Calgary devraient s'intensifier. En 2011, le solde migratoire s'est chiffré à 11 200 personnes. Ce résultat est supérieur de 22 % à celui de 2010, mais nettement inférieur à la moyenne de 17 792 personnes enregistrée au cours de la période 2001-2010. L'expansion du secteur de l'énergie et les investissements qui y sont consacrés accroissent les possibilités d'emploi et alimentent la demande de main-d'œuvre dans un certain nombre d'industries. Il se peut également que les employeurs débordent du marché local pour leur permettre de combler leurs besoins. On prévoit donc que le solde migratoire s'élèvera à 17 000 personnes en 2012, ce qui représente un gain de 52 % par rapport à 2011. Un chiffre comparable devrait être atteint en 2013, soit 17 100.

PERSPECTIVES CONCERNANT LES TAUX HYPOTHÉCAIRES

Pour établir ses prévisions concernant les taux d'intérêt, la SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux d'intérêt ne devraient pas monter avant au moins la fin de 2012 et ils resteront bas en regard du passé, ce qui favorisera le marché canadien de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés augmenteront vers la fin de 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,0 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera en même temps que les taux d'intérêt, pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,1 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,6 %, selon les prévisions.

Résumé des prévisions RMR de Calgary Printemps 2012	2009	2010	2011	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	24 880	20 996	22 466	24 500	9,1	25 300	3,3
Inscriptions nouvelles MLS®	41 640	46 278	43 781	43 200	-1,3	42 500	-1,6
Prix moyens MLS® ($)	385 882	398 764	402 851	410 000	1,8	420 000	2,4
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	4 775	5 782	5 084	5 700	12,1	5 900	3,5
Logements collectifs	1 543	3 480	4 208	5 900	40,2	5 500	-6,8
Tous types de logement confondus	6 318	9 262	9 292	11 600	24,8	11 400	-1,7
Prix moyen ($)							
Logements individuels	547 795	514 466	547 670	557 000	1,7	567 000	1,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	450 302	435 251	457 271	465 000	1,7	472 000	1,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	-6,7	1,7	-0,1	1,1	-	2,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	5,3	3,6	1,9	1,7	-	1,5	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 099	1 069	1 084	1 150	-	1 200	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	713 600	704 800	725 500	749 400	3,3	771 200	2,9
Croissance de l'emploi (%)	-0,7	-1,2	2,9	3,3	-	2,9	-
Taux de chômage (%)	6,7	6,8	5,8	5,0	-	4,7	-
Migration nette [1]	22 334	9 209	11 220	17 000	51,5	17 100	0,6

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 27 avril 2012.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64341_2012_B01